Parkresidentie KerckHoeck staat garant voor luxueus en comfortabel wonen in alle rust, midden de dorpskern van Kruibeke.

In Kruibeke wordt momenteel een project gerealiseerd van 42 appartementen, met ondergrondse garages.

De ruwbouwwerken van de eerste fase zijn in een vergevorderd stadium, zodat het mogelijk is om de werf te bezoeken, en een inzicht te krijgen in de ruimtelijke vormgeving en de inrichting van de appartementen.

Over de omgeving

Kruibeke heeft een ideale ligging tussen het stadsgewest Antwerpen (op een 10-tal minuten met het openbaar vervoer), en de verbindingen via de E 17.
Deze ideale ligging naar bereikbaarheid, combineert de gemeente met de spreekwoordelijke rust die van een niet-verstedelijkte gemeente uitgaat.
Kruibeke maakt deel uit van het Waasland : het land van Reinaert De Vos, de bolle akkers, de polders, …
Door zijn ligging aan de Schelde is het landschap er ook getekend door de talrijke overstromingen uit het verleden. Sloten, beekjes en kreken zijn er de stille getuigen van.
Kruibeke leent zich uitstekend voor zachte recreatie, wandelingen in de volle natuur, … kortom, volledig tot rust komen.
Evenementen van culturele, folkloristische of sportieve aard zijn nooit ver weg, zowel in de hoofdgemeente Kruibeke, als in de deelgemeenten.

Over het project

Het bouwproject omvat 42 ruime appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers, en situeert zich in het gemeentelijk park 'Hof in den KerckHoeck' in het centrum van de gemeente.

Het woningcomplex geeft met de voorzijde uit op het gemeentelijk park.
De dorpskern van Kruibeke, handelszaken en haltes openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand.
Het gebied wordt langs 3 zijden ontsloten door wandel- en fietsdoorgangen naar de hoofdweg (provincieweg) en de aanpalende wegen.

Het gebouw is ontworpen in een strakke, tijdloze vormgeving.
Het wordt opgetrokken met eerste keus materialen, volgens traditionele methodes, en met garantie van duurzaamheid, hoge isolatienormen, veiligheid en onderhoudsgemak.

Hoogstaande afwerking wordt voorzien met ruime budgettten :
Luxekeuken, badkamer, zonnewering, tuinaanleg, …
Steeds in samenspraak met architect en bouwheer.

Elk appartement staat in het teken van de rust, comfort, een perfecte lichtinval en ruimte.
De gelijkvloerse appartementen beschikken allen over een privé-tuin, de appartementen op de verdiepingen over één of twee ruime terrassen.

Alle appartementen zijn bereikbaar vanuit de ondergrondse garages met 7 afzonderlijke liften.

Ondergrondse, individueel afgesloten garages zijn beschikbaar.

Enkel ten behoeve van het project wordt een volledig nieuwe wegenis gerealiseerd.

Interessant om te vermelden

De appartementen kunnen worden verkocht onder toepassing van het verlaagde BTW-tarief van 6 % op de eerste schijf van 50.000 €.
Deze maatregel geldt enkel tot eind 2010.

Tevens is er vanaf 2011 een nieuwe maatregel op komst, waarbij de verkoop van de grond (in samenverkoop met een appartement) ook onderworpen is aan een BTW-tarief van 21 %, bovenop de registratierechten.

Geïnteresseerden dienen dus vlug te handelen !

KRUIBEKE … situering en een beetje geschiedenis

Geschiedenis en bezienswaardigheden

Volgens sommige bronnen zou Kruibeke ontstaan zijn als een gehucht van Bazel, met een eigen kapel, en werd het pas in de 13° of 14° eeuw onafhankelijk.

Kasteel van Kruibeke 'Altena'

In de 13° eeuw behoorde de heerlijkheid 'Cruebeke' aan de familie Van Ghent, de bewoners van het kasteel Altena.
Later kwam de heerlijkheid in het bezit van de Graven van Vlaanderen.
In 1547 werd het domein eigendom van de Antwerpse kopman Kaspar Douchy, die het inruilde voor een ander domein.
De nieuwe kasteelheer schonk het later aan zijn neef Antoon Douchy, die het in 1592 diende te verkopen om zijn schulden af te betalen.
De nieuwe eigenaars werden de familie Lafranchy, een adellijke familie uit Pisa, welke op het kasteel bleven wonen tot 1850.
Momenteel is het kasteel eigendom van de Broeders van Liefde.

Onze-Lieve-Vrouwekerk

Midden op het dorpsplein domineert de gotische Onze-Lieve-Vrouwekerk de omliggende, meestal 19° eeuwse, prachtige herenhuizen.
De oudste delen van de kerk dateren uit het begin van de 15° eeuw.
Gedurende de opeenvolgende eeuwen werd de kerk verschillende malen verbouwd.
Na de Eerste Wereldoorlog werd de inmiddels erg bouwvallig geworden kerk gerestaureerd en uitgebreid.

De Valcke

De Valcke is een merkwaardig en eigentijds burgershuis dat werd gebouwd in de Art Nouveau-stijl. Het gebouw dateert van 1906.
In 1970 werd het aangekocht door het gemeentebestuur, als uitbreiding van het bestaande neogotische gemeentehuis (daterend van 1870).

De Brouwerij

In 1992 werd de vroegere brouwerij van de familie Mertens door het gemeentebestuur aangekocht. Tegelijk werd gestart met een grondige renovatie.
Het project 'Ontmoetingscentrum Brouwerij' omvat nà deze renovatie een bibliotheek, tentoonstellingsruimtes, archiefruimtes en vergaderlokalen.
Tevens zijn er op de verdiepingen verschillende diensten van het gemeentebestuur in ondergebracht.
Ook biedt het mogelijkheden voor allerhande socio-culturele activiteiten.

Ligging

Samen met deelgemeenten Bazel en Rupelmonde, vormt Kruibeke sinds de fusies der gemeenten de fusiegemeente Kruibeke.

Kruibeke wordt begrensd door de Schelde en de autosnelweg E 17.
In het noord-oosten grenst het aan de gemeente Zwijndrecht (deelgemeente Burcht) en in het westen aan Temse (deelgemeente Steendorp).
Aan de overzijde van de E 17 in het noorden aan Beveren (deelgemeenten Haasdonk en Melsele), en in het westen (over de Schelde) aan de Stad Antwerpen (district Hoboken) en Hemiksem. In het zuiden (eveneens over de Schelde) situeert zich Schelle en Bornem.

Dit geeft Kruibeke een ideale ligging tussen het stadsgewest Antwerpen (op een 10-tal minuten met het openbaar vervoer), en de verbindingen via de E 17.

Deze ideale ligging naar bereikbaarheid, combineert de gemeente met de spreekwoordelijke rust die van een niet-verstedelijkte gemeente uitgaat.

Tevens valt evenzeer de veerverbinding te vermelden die wordt onderhouden tussen Kruibeke en Hoboken, en dagelijks door vele pendelaars (scholieren, werknemers van bedrijven op rechteroever, …) wordt gebruikt.

Omgeving

Kruibeke maakt deel uit van het Waasland : het land van Reinaert De Vos, de bolle akkers, de polders, …
Door zijn ligging aan de Schelde is het landschap er ook getekend door de talrijke overstromingen uit het verleden. Sloten, beekjes en kreken zijn er de stille getuigen van.

Kruibeke leent zich uitstekend voor zachte recreatie, wandelingen in de volle natuur, … kortom, volledig tot rust komen.

Evenementen van culturele, folkloristische of sportieve aard zijn nooit ver weg, zowel in de hoofdgemeente Kruibeke, als in de deelgemeenten.

VOORSTELLING PROJECT

Parkresidentie KerckHoeck staat garant voor luxueus en comfortabel wonen in alle rust, midden de dorpskern van Kruibeke.

Het bouwproject omvat 42 appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers, en situeert zich in het gemeentelijk park 'Hof in den KerckHoeck' in het centrum van de gemeente.

Het woningcomplex geeft met de voorzijde uit op het gemeentelijk park.
De dorpskern van Kruibeke, handelszaken en haltes openbaar vervoer bevinden zich op wandelafstand.
Het gebied wordt langs 3 zijden ontsloten door wandel- en fietsdoorgangen naar de hoofdweg (provincieweg) en de aanpalende wegen.

Het gebouw is ontworpen in een strakke, tijdloze vormgeving.
Het wordt opgetrokken met eerste keus materialen, volgens traditionele methodes, en met garantie van duurzaamheid, hoge isolatienormen, veiligheid en onderhoudsgemak.

Hoogstaande afwerking wordt voorzien met ruime budgettten :
Luxekeuken, badkamer, zonnewering, tuinaanleg, …
Steeds in samenspraak met architect en bouwheer.

Elk appartement staat in het teken van de rust, comfort, een perfecte lichtinval en ruimte.
De gelijkvloerse appartementen beschikken allen over een privé-tuin, de appartementen op de verdiepingen over één of twee ruime terrassen.

Alle appartementen zijn bereikbaar vanuit de ondergrondse garages met 7 afzonderlijke liften.

Ondergrondse, individueel afgesloten garages zijn beschikbaar.

Enkel ten behoeve van het project wordt een volledig nieuwe wegenis gerealiseerd.

Parkresidentie 'Kerckhoeck'

Geveloverzicht en prijzen

Fase I			
2.4 3 slk 83 m² (+ 62 m²) + 28 m² **338.000 €** 398.298* €	**2.3** 3 slk 83 m² (+ 66 m²) + 28 m² **347.000 €** 409.110* €	**2.2** 3 slk 83 m² (+ 63 m²) + 28 m² **340.000 €** 400.696* €	**2.1** **VERKOCHT**
1.4 **VERKOCHT**	**1.3** 2 slk 119 m² + 16 m² **272.000 €** 319.120* €	**1.2** 2 slk 119 m² + 16 m² **272.000 €** 319.120* €	**1.1** **VERKOCHT**
0.4 2 slk 129 m² + 20 m² + 90 m² **296.000 €** 347.923* €	**0.3** 2 slk 129 m² + 20 m² + 90 m² **296.000 €** 347.923* €	**0.2** 2 slk 129 m² + 20 m² + 90 m² **296.000 €** 347.923* €	**0.1** 2 slk 131 m² + 18 m² + 50 m² **299.000 €** 351.536* €

(*) Prijs inclusief registratierechten op grondaandeel (10%) en BTW (21%) op constructie aandeel.

Garages
Vanaf € 24.000

VERKOOPSLASTENBOEK PARKRESIDENTIE KERCKHOECK

Project :	Parkresidentie Kerckhoeck Nieuwe Kerkstraat 9150 Kruibeke
Bouwheer :	D'Eer Algemene Ondernemingen n.v. Baenslandstraat 16 9100 Sint-Niklaas tel. 03/766.32.89 fax. 03/766.19.72 www.deernv.be
Architect :	Architectenbureau Serge Chiapparo Pastorijstraat 15 9100 Nieuwkerken-Waas tel. 03/766.32.70 fax. 03/766.36.03 www.chiapparo.be
Veiligheidscoördinator :	D'Eer Algemene Ondernemingen n.v. Baenslandstraat 16 9100 Sint-Niklaas tel. 03/776.32.89 fax. 03/766.19.72 www.deernv.be
Basisakte :	Notaris Wim Verstraeten Kerkstraat, 78 9120 Beveren - Vrasene

D'EER
algemene ondernemingen

INHOUDSTAFEL

		pagina
1.0	RUWBOUW	1
	1.01 Voorbereidende werken en inrichten van bouwplaats	1
	1.02 Grondwerken	1
	1.03 Aardingselectrode	1
	1.04 Funderingen	1
	1.05 Opgaand metselwerk	1
	1.06 Isolatie	1
	1.07 Gewapende betonwerken	2
	1.08 Blauwe hardsteen	2
	1.09 Rioleringen	2
	1.10 Regenwater	2
	1.11 Afvoeren en verluchting	2
		3
2.0	DAKWERKEN	
	2.01 Daktimmerwerken voor hellende daken	4
	2.02 Dakbedekkingswerken	4
	2.03 Lood- en zinkwerken	4
	2.04 Dakisolatie	5
3.0	AFWERKING	6
	3.01 Sanitaire installatie	6
	3.02 Electrische installatie	7
	3.03 Verwarming	8
	3.04 Buitenschrijnwerk	8
	3.05 Vloer - en muurbekleding	8
	3.06 Terrassen	9
	3.07 Pleisterwerken	9
	3.08 Binnenschrijnwerk	9
	3.09 Keukens	9
	3.10 Terrasleuningen	10
	3.11 Garages	10
4.0	GEMENE DELEN	11
	4.01 Inkomdeuren	11
	4.02 Trappen	11
	4.03 Trapleuningen	11
	4.04 Liften	11
	4.05 Schilderwerken	11
	4.06 Inkomhallen	11
5.0	ALGEMENE BEPALINGEN	12
6.0	LEVERANCIERS	15

1.0 **RUWBOUW**

1.1 **Voorbereidende werken en inrichten van bouwplaats**

De opdrachtgever neemt alle nuttige maatregelen teneinde schade aan de omringende gebouwen, wegen, groenaanleg, afwerkingen, enz. te voorkomen. Definitieve aansluitingen water, gas, telefoon en kabel-TV zijn ten laste van de koper. De nutsvoorzieningen voor het binnenbrengen van deze voorzieningen zijn ten laste van de bouwheer

1.2 **Grondwerken**

De graszoden en losse teelaarde worden weggenomen tot een diepte van maximaal 20 cm, en worden aangewend voor de aanvulling achteraf.
De grondwerken om de nodige profielen te bekomen voor de constructie van de ondergrondse parking, worden uitgevoerd door gespecialiseerde firma's.

1.3 **Aardingselectrode**

Onder de funderingen wordt een aardingslus aangebracht door middel van een koperen draad (sectie 35 mm^2, weerstand van 10 Ohm).
Uitvoering volgens KB van 10 maart 1981, als aarding van de volledige electrische installatie.

1.4 **Funderingen**

Het gebouw draagt op een funderingsplaat in gewapend beton die de volledige stabiliteit van het bouwwerk garandeert en dit overeenkomstig de berekeningen van het studiebureau.
De funderingen en de bijhorende beton- en staalconstructies zijn uit te voeren volgens de aanwijzingen van de stabiliteitsingenieur .
De vloerplaat van de ondergrondse parking wordt uitgevoerd in waterdicht gewapend beton,
De vloeroppervlakte wordt gepolierd aansluitend op het betonstorten.
De buiten- en binnenwanden die de garage omgeven, worden voorzien in waterdichte betonwanden, volgens de aanwijzingen van de stabiliteitsingenieur

1.5 **Opgaand metselwerk**

De dragende buitenmuren zijn thermisch onderbroken door een spouw met een isolatie door toedoen van isolatieclips aansluitend tegen het binnenspouwblad.
Luchtspouw minimaal 2cm.
Gevelsteen : Agora Titaangrijs en Agora Superwit : machine handvormgevelsteen.
Snelbouwstenen voor dragend metselwerk.

Alle gemetste muren worden in verband uitgevoerd, zodat ook haakse muren ofwel ingebonden zijn, ofwel door middel van wapening met mekaar verbonden zijn.
De stenen worden vol in de mortel vermetst.
Voegwerk van de gevels, kleur op kleur van de gevelstenen.

1.6 Isolatie

Alle isolatie voldoet aan de eisen inzake woningbouw.

Onder alle gemetselde muren wordt de nodige vochtisolatie voorzien, dit ter verkoming van opstijgend vocht en overeenstemmig de technische details ter zake.
De Z- plooi in de buitenmuren evacueert bovendien ook spouwvocht.

Om geluidsoverdracht tussen de verdiepingen te minimaliseren, wordt een chape van het type "zwevende vloer" aangebracht. Deze wordt gescheiden van de uitvullingslaag door een akoestische isolatielaag. De scheidingsmuren tusen de appartementen worden ontdubbeld. In de spouw wordt een geluidsisolatie geplaatst van 4 cm. dikte.

Als thermische isolatie wordt in de spouw van de buitenmuren rotswolisolatie Rockfit - platen van 10 cm. dikte (of gelijkwaardig) voorzien.

In de dakconstructie worden rotswoldekens met dampscherm van 15 cm (of gelijkwaardig) aangebracht.

1.7 Gewapende betonwerken

Wapening en secties van de betonconstructies volgens de studie van de stabiliteitsingenieur.
Wat dit betreft zijn de architectuurplannen louter informatief.
Alle diktes en hoogtes worden aangepast conform de gegevens van de stabiliteitsberekeningen.
Voor de constructie van de ondergrondse parking wordt gebruik gemaakt van waterdicht beton.
Welfsels of predallen boven gelijkvloers en verdiepingen.
Gladde welfsels of predallen boven de garages.

1.8 Blauwe hardsteen

De dorpels aan ramen en buitendeuren worden uitgevoerd in blauwe hardsteen "Petit Granit".
De raamdorpels worfden voorzien van een druiplijst.
De voor- en zijkant, evenals de bovenzijde worden verzaagd.
De dorpels worden zoveel mogelijk uit één stuk gemaakt. Indien de lengte te groot is, wordt de dorpel onderverdeeld in een aantal stukken, en is onder de voeg(en) vochtisolatie voorzien.
Dorpels zonder waterkerende opkant worden steeds onder helling geplaatst.

1.9 Rioleringen

De buitenrioleringen worden uitgevoerd in met Benor-gekeurde PVC-leidingen en hulpstukken.
De binnenrioleringen worden uitgevoerd in PE-leidingen.

1.10 Regenwater

Er worden regenwaterputten voorzien volgens de gemeentelijke voorschriften.
Er wordt een aftakpunt voor regenwater voorzien.

1.11 **Afvoeren en verluchting**

Schouwen en verluchtingen zijn uitgevoerd zoals voorzien op het uitvoeringsplan en zijn van het type CLV.
De verluchting van badkamers, toiletten en douches wordt verzorgd door middel van een mechanische verluchtingssysteem dat uitmondt buiten het dakoppervlak.
Iedere keuken is voorzien van een dampkap met mechanische verluchtingssysteem, aangesloten op het centraal verluchtingssysteem, of rechtstreeks door dak of gevel.
In elk appartement is een afvoer voor een wasmachine voorzien in de berging of in de wasruimte . In de berging is enkel het gebruik van een droogkast met condensatie toegelaten.

2.0 DAKWERKEN

2.1 Daktimmerwerken voor hellende daken

Het eerste keus Oregon (autoclaaf gedrenkt), voldoet aan alle gangbare normen inzake vochtigheid, spleten, kwatsen, hart en spint.
Er worden de nodige nokgordingen , kilkepers, gordingen en windverbanden voorzien, elke met aangepaste sectie.
De voet van de spanten wordt geplaatst op de doorlopende muurplaten.
Deze worden verankerd, door middel van in het beton van de verdiepingsvloer ingegoten haken of bouten, terwijl de kreupele stijlen geplaatst worden op de muurplaten die d.m.v pluggen en schroeven aan het verdiepingsbeton worden bevestigd.
Wanneer de voet van de spanten niet op de betonnen verdiepingsvloer is geplaatst, maar hoger dan de verdiepingsvloer opgemetselde muren, dan is er in de ruwbouw een aangepaste ringbalk in gewapend beton en muurplaat voorzien zodat per analogie de steun en de verankering van de daktimmer degelijk kan gebeuren.

Onderdak

Wordt uitgevoerd in menuiserite (of gelijkwaardig).
Panlatten van 30 x 15 mm in R.N.G gedrenkt tegen schimmelvorming en tegen insecten.

Oversteken

De dakoversteken worden afgewerkt met een donker plaatmateriaal , al naar gelang de situatie bevestigd op een verlaagd plafond of verlijmd.
De gecoate gevelbekledingsplaat voor geventileerde en niet-geventileerde buitentoepassingen. Het resultaat is een gladde gevelplaat met unieke eigenschappen : dampopen, vormvast en verwerkbaar als hout.

2.2 Dakbedekkingswerken

Hellende daken

Type en kleur van dakpannen naar keuze architect .
De dakvlakramen zijn van het type Velux.
(wentelende vensters met dubbel isolerende beglazing en ventilatieklep)

Platte daken

- hellingschape met helling van minimaal 1,5 cm/m.
- dampverdelende laag
- thermische isolatie met een minimale dikte van 10 cm PIR.
- dakdichting met het platdaksysteem in EPDM (merk Resitrix) 2,5 mm.

2.3 Lood- en zinkwerken

Regenwaterafvoeren in zink.
Geprofileerde hanggoten in zink, met opgaande slab met haak.
De opkanten van schouwen en de liftkokers worden uitgevoerd in zink en lood.
Eventuele dakrandprofielen in aluminium aan platte daken met aanzichthoogte van +/- 5 cm. Alle andere aansluitingen en dichtingen van metselwerk, dakwerk, dakdoorgangen voor schoorstenen, e.d. worden afgedicht door met in het metselwerk ingewerkte slabben in lood of zink te plaatsen.

2.4 Dakisolatie

De hellende daken worden geisoleerd door middel van 18 cm rotswol of glaswol, type spijkerflensdekens (type Alukraft).
De afstand tussen de spanten komt overeen met de breedte van de dakisolatie, terwijl het alupapier aan beide zijden spijkerflenzen heeft, zodat voornoemde flenzen met nieten aan de houten spanten degelijk kunnen worden bevestigd.
De alu-folie dient als dampscherm en wordt aan de binnenzijde (warme zijde) geplaatst.
De rotswol volgt het gabarit van de verwarmde lokalen onder het dak en wordt achter de verticale steunen ook op de verdiepingsvloer geplaatst tot boven de buitenmuur met spouwisolatie.

3.0 AFWERKING

3.1 Sanitaire installatie

De individuele waterteller wordt op last en verzoek van de koper, door de lokale maatschappij geplaatst, samen met de aansluiting van het privaat net op het openbaar net, en dit in overeenstemming met de geldende reglementering.

De koper kan echter een volmacht ('+ copy paspoort) geven aan de bouwheer teneinde deze te laten zorgen voor deze aanvraag tot aansluiting.
Dit geldt eveneens voor de aanvraag van electriciteit.

De leidingen zijn uit VPE alu VPE voorzien van een mantelbuis, zodat de toevoer voor elk punt individueel is, en elke ingebouwde leiding naadloos is. Dit systeem van individuele leidingen resulteert in gelijkblijvende waterdruk en afvoer.
Het systeem van naadloze leidingen heeft geen lasnaden waar lekken kunnen optreden.

Deze leidingen worden aangebracht voor de pleister - en vloerwerken, zodat alles ingebouwd is . (enkel opbouw op niet - gepleisterde muren).

Voorziene toevoeren en afvoeren :

*koud - warm toevoer voor de keuken (spoelbak)+ afvoer
*aan - en afvoer afwasmachine
*koudwatertoevoer voor aansluiting van wasmachine + afvoer
*koud-warm toevoer voor badkamers (bad, lavabo's en douche)
*koudwatertoevoer voor toiletten en handwasbakjes
(de voorziene afvoeren binnen het gebouw in HPDE met aangepaste diameters)

Het aanbrengen van de leidingen voor sanitair gebeurt zoveel als mogelijk in speciaal daartoe voorziene kokers. Waar uitzonderlijk geen kokers zijn, gebeurt het afwerken van de leidingen met gyproc.

Alle toestellen van het basisgamma zijn van eerste kwaliteit :

Bad	Ligbad wit 180 x80 cm.
Douche met douchedeur	Inloopdouche
Dubbel lavabomeubel	130 cm. met spiegelpaneel
Enkel lavabomeubel	80 cm. breed met spiegelpaneel (in app. 2.1 / 2.7 / 2.8 / 2.14)
Hangtoilet	
Handenwasser	
Uitgietbak	(uitgezonderd in app. 2.1 / 2.7 / 2.8 / 2.14)

De sanitaire toestellen hebben een handelswaarde van 3.650 €
(excl. 21 % BTW)

3.2 **Electrische installatie**

Conform aan de laatste uitgave van het Technisch Reglement van de Vereniging der Electriciteitsbedrijven van België , AREI-KB 10 maart 1988,waaraan de installatie voor de lage- en middelbare spanning van open en bewaakte lokalen moet voldoen.

Voorziene lichtpunten, stopcontacten en schakelaars :

kamer	stopcontacten	lichtpunten	schakelaars
inkomhal :	1	1	3
living :	9	2	4
keuken :	7 2 dubbele	1	2
berging :	4	1	1
slpk 1 :	2 2 dubbele	1	1
slpk 2 :	2 1 dubbel	1	1
toilet :		1	1
badkamer :	1 dubbel	2	1
nachthal :	1	1	1
dressing :	1	1	1
terras :		1	1

Verdere voorziene aansluitingen :

living	UTP + videofoon aansluiting aanslutiing thermostaat aanslutiing telefoon
berging	zekeringskast
slpk 1	UTP
slpk 2	UTP

3.3 **Verwarming**

De appartementen worden individueel verwarmd door middel van een gesloten, condenserende centrale gaswandketel op aardgas en warm water naar plaatstalen radiatoren. De besturing bij middel van digitale kamerthermostaat met dag- en nachtregeling wordt geplaatst in de living.

De leidingen worden uitgevoerd in leidingen volgens het twee-pijp-syteem, met VPE alu VPE. Onderstaande temperaturen worden verzekerd bij een buiten-temperatuur van min - 10° C. Voor het aanpalend appartement wordt een temperatuur van + 10 ° C genomen.

Living + keuken : 22 ° C
Slaapkamers : 18 ° C
Badkamer : 24 ° C

De individuele gasmeter wordt op last en verzoek van de koper, door de lokale maatschappij geplaatst, samen met de aansluiting van het private net op het openbaar net en dit in samenwerking met de geldende reglementering

3.4 **Buitenschrijnwerk**

Ramen en buitendeuren in aluminium. Het hangwerk voor draaiende ramen bestaat uit inboorfitsen. Voor draaikipramen worden volledige scharniersystemen gemonteerd.

In iedere kamer is een draaikipraam voorzien. Het raam van living naar terras is een schuifraam.

Voor de glaswerken wordt gebruik gemaakt van dubbele isolerende beglazing met luchtspouw van 12 mm, geplaatst in siliconen met glaslatten. (K-waarde 1.1)

3.5 **Vloer - en muurbekleding**

Vloerbekleding (vloeren 30/30 - 40/40 - 45/45 - 30/60 cm, uit ons gamma stockartikelen) + bijhorende plinten in hall, living, berging, badkamer, toilet, nachthall, slaapkamers en badkamers.
Standaard voegkleur grijs. Handelswaarde : 40 €/m² (excl. BTW)
Mogelijke supplementen vloertegels :

- Grote formaten 50/50 - 60/60
- Module format
- Diagonale plaatsing
- Gerectificeerde tegels
- Gekleurd voegsel
- Mozaïek op aanvraag, afhankelijk van de soort.
- Maken van sokkels in regie.

Muurtegels in badkamer en toilet zijn voorzien tot aan plafond
(muurtegels 20/20 - 20/25 - 25/33 - 25/40 cm, uit ons gamma stockartikelen)
Handelswaarde : 40 €/m² (excl. BTW)
Het plaatsen van volle parket is mogelijk mits verrekening

Aan de binnenkant van de ramen worden marmeren tabletten voorzien
Handelswaarde : 180 €/m² (excl. BTW)

Als akoestische isolatie wordt een dubbelwandige polystyreenfolie geplaatst tussen betonnen draagvloer en chape, en omhooggeplooid tegen de muren, teneinde contact te vermijden tussen chape enerzijds, en beton en muren anderzijds.

In de toiletten en badkamers worden in aansluiting met de muurtegels, met witte waterdichte siliconen opgespoten.

3.6 Terrassen

Voor de terrassen op het gelijkvloers worden klinkers voorzien.
De terrassen op de verdiepingen worden uitgevoerd in Bankirai.

3.7 Pleisterwerken

De muren en plafonds zullen vlak afgewerkt worden. Op alle buitenhoeken worden gegalvaniseerde beschermingshoekijzers ingepleisterd op volle hoogte.
De aandacht wordt er op gevestigd dat er in de overgang tussen pleister en gemetselde muren en pleisterwerk op gyproc-plafonds , een kleine zettingsbarst kan optreden die te wijten is aan de zetting van het gebouw of de verschillende krimp der materialen bij droging. Deze barstjes zijn een normaal verschijnsel en zijn te dichten door de koper.

3.8 Binnenschrijnwerk

De anti-inbraak inkomdeuren van de appartementen zijn massieve tubespaan deurbladen, gevat in een houten omlijsting en voorzien van een driepuntsluiting, cilinderslot en aluminium deurbeslag. Deze deuren worden voorzien voor een brandweerstand Rf = 30'.

De binnendeuren in de appartementen worden uitgevoerd in vlakke schilderdeuren, gevat in een MDF omlijsting en voorzien van een aluminium kruk.

De deuren tussen de inkomhal en de living van de appartementen worden uitgevoerd in hardgelaagd glas met een T- vormige handgreep in inox.

In de gemeenschappelijke delen worden volgens de vigerende brandweervoorschriften al dan niet brandwerende deuren voorzien.

3.9 Keuken

Het budget voor de keuken is afhankelijk van het type appartement.

Inbegrepen alle kasten, apparaten en toestellen, plaatsing, electrische - en sanitaire aansluitingen. Voor elk type van keuken wordt een standaardplan bezorgd, waarna het de koper is toegestaan naar eigen keuze, en in samenspraak met de bouwheer en keukenbouwer, alle mogelijke wijzigingen aan te brengen, mits akkoordverklaring voor de verrekening van eventuele meerkosten.

3.10 **Terrasleuningen**

De terrasleuningen zijn gemaakt van RVS zonder glas , waarbij alle verbindingen volledig worden afgelast. Bevestiging aan de muren door chemische verankering.

3.11 **Garages**

In de ondergrondse parking zijn er garages te koop.
De garages zijn bereikbaar door een electrisch bediende sectionaalpoort.
Elke garage is individueel afgesloten met een sectionaalpoort.

4.0 GEMENE DELEN

4.1 Inkomdeuren

De inkomdeuren zijn gelijkwaardig aan het buitenschrijnwerk.
De deur is voorzien van een deurpomp en -trekker, 5-punt-slot met dagschoot en electrisch slot.

4.2 Trappen

De trappen worden afgewerkt met marmermozaïek-treden en bijhorende plinten.
Traphallen en overlopen in dezelfde uitvoering.

4.3 Trapleuningen

De trapleuningen zijn gemaakt uit stalen profielen, waarbij alle verbindingen volledig worden afgelast. De profielen worden gestraald, gemetalliseerd en gepoederlakt.

4.4 Liften

Geluidloze, hydraulische personenliften met schuifdeuren worden geleverd en geplaatst door een erkende firma. De liften zullen conform zijn aan alle veiligheidsreglementen (volgens het laatste Koninklijk Besluit), en zullen gecontroleerd worden voor indienststelling, door een erkend controleorganisme.
Vanuit de keldergarages zijn alle appartementen toegankelijk via een lift.

4.5 Schilderwerken

De gemeenschappelijke traphallen worden volledig geschilderd. Plafonds en onderzijde trappen in 2 lagen latex.
De deuren aan de zijde van de traphallen : kleurkeuze door architect.

4.6 Inkomhallen

De brievenbusgehelen worden uitgevoerd in aluminum, met geintegreerde videoparlofoon. De vloer en plinten in marmermozaïek-tegels . Verlichting met spots en/of plafonniers.

De toegangsdeuren op het gelijkvloers zijn voorzien van een automatische deuropener in verbinding met elk appartement.

Noodverlichting en brandblussers volgens de voorschriften van de brandweer.

5.0 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 : Principe

De appartementen worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en de tekeningen van de architect, en conform het lastenboek die de koper erkent ontvangen te hebben. Wanneer het verkochte goed - zoals in de meeste gevallen nog niet voltooid is - gebeurt de verkoop aan de hand van de hiernavolgende documenten :

De plannen gehecht aan de basisakte en, in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notarlële verkoopakte.
Het lastenboek dat, summier, de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.
De notariële basisakte met het bijhorend reglement van de mede-eigendom.

De architect heeft ten allen tijde het recht om bepaalde materialen of uitvoeringsmethodes, die beschreven worden in dit verkoopslastenboek, te vervangen door minstens gelijkwaardige materialen of uitvoeringsmethodes.

Artikel 2 : Plannen en tekeningen

Alle op de plannen en tekeningen, of in het lastenboek opgegeven maten en maatcijfers, zijn benaderende maten. De kleine verschillen in min of in meer, die mochten vastgesteld worden na afwerking en bij oplevering, worden beschouwd als gedoogzaamheden. In geen geval kunnen partijen zich eventueel op deze onbelangrijke afwijkingen beroepen, om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen, of ontbinding van de koop te eisen.

De in dit lastenboek beschreven afwerking, heeft voorrang op al de aanduidingen op de plannen welke slechts indicatief zijn. De huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen.

De vaste of losse meubels, alsook de installaties die gebeurlijk op zekere verkoops-plannen zouden voorkomen, zijn slechts figuratief aangebracht en als dusdanig te beschouwen, tenzij uitdrukkelijk vermeld in bovenstaande beschrijving .

Artikel 3 : Wijzigingen

Wanneer de koper, om welke reden ook, wijzigingen wenst aan te brengen aan dit bestek, de plannen of de standaard voorzieningen, kan dit slechts in de mate dat de bouwheer en de architect hierover hun akkoord geven. Het is niet uitgesloten dat voor een bepaalde keuze van afwerking, toch een supplementaire plaatsingskost kan aangerekend worden.

Bepaalde wijzigingen kunnen aanleiding geven tot termijnsverlengingen tot de voorlopige oplevering. Wijzigingen die het uitwendige gebouw en de uniformiteit van de delen veranderen zijn niet mogelijk.

De aldus door de koper gekozen materialen zullen uitsluitend geleverd en/of geplaatst worden door de leveranciers en / of aannemers van de bouwheer.

Het is de koper niet toegelaten om zelf, of via derden, werken uit te voeren op de werf voor de voorlopige oplevering. Wanneer de koper om bepaalde redenen een gedeelte van de voorziene afwerking niet wenst te laten uitvoeren, dan zal de koper maximaal 70 % van het aangegeven budget kunnen recupereren. Dit bedrag zal in mindering gebracht worden van de laatste betaalschijf.

Eventuele wijzigingen zullen uitgevoerd worden na een voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de koper, aangaande de kostprijs van de wijzigingen.
Bepaalde wijzigingen kunnen mogelijk ook geweigerd worden door de bouwheer.
Wijzigingen dienen steeds tijdig te worden besproken, in functie van de werfplanning.
De kostprijs van gevraagde wijzigingen zullen opgemaakt worden door de bouwheer, de hoofdaannemer of mogelijk de onderaannemer van een bepaald lot.
Mondelinge toezeggingen hebben geen waarde zolang ze niet schriftelijk zijn bekrachtigd.
Aanvraag van wijzigingen van uitvoering dienen steeds gericht te worden aan de bouwheer, en niet rechtstreeks aan de verschillende tussenkomende onderaannemers.

Artikel 4 : Werfbezoeken

De koper of kandidaat - koper of hun afgevaardigden mogen zich niet op de werf begeven zonder voorafgaandelijke toestemming van de bouwheer, en zullen volledig verantwoordelijk gesteld worden voor de gebeurlijke ongevallen die zich tijdens de bezoeken zouden kunnen voordoen, zonder beroep te kunnen indienen, of een eis tot schadevergoeding of schadeloosstelling in te stellen tegenover de bouwheer en/of onderaannemers, architecten en/of verkopers en hun respectieve verzekeraars.

Artikel 5 : Inbezitneming der appartementen

De inbezitneming van een lokaal of woonruimte, of het gehele appartement, mag niet gebeuren om welke redenen ook, vooraleer de volledige betaling werd uitgevoerd.

Dit houdt in :

1. betaling van :
* de overeenkomstige prijs, plus de eventuele supplementen, als gevolg van bijkomende en door de koper gevraagde werken.
* Alle rechten, notariële honoraria , BTW en taksen

2. de voorlopige oplevering geschied is :
De inbezitneming der woonruimten of andere lokalen wordt gelijkgesteld met de aanvaarding van de voorlopige oplevering. Het schillderen van de lokalen en de inrichting van de koper of zijn huurders, het plaatsen van meubelen of gelijk welke apparaten zullen eveneens beschouwd worden als aanvaarding van de voorlopige oplevering.
Deze aanvaarding van de voorlopige oplevering behelst ook het akkoord van de koper, tot vrijgave van de gestelde borg bij de Deposito- en Consignatiekas (in het kader van de wet Breyne) met de helft.
Bij de definitieve oplevering (welke automatisch volgt 1 (één) jaar na deze voorlopige oplevering, wordt de resterende helft van deze borg vrijgegeven.
Gedurende deze periode van 1 (één) jaar dienen opmerkingen en/of gebreken schriftelijk gemeld te worden aan de bouwheer.
Zonder deze meldingen wordt verondersteld dat de koper de defintieve oplevering aanvaard.

Artikel 6 : Ereloon architect

Het ereloon van de architect is inbegrepen in de verkoopprijs. Dit ereloon behelst de verplichtingen die normalerwijze eigen zijn aan een architect, met uitzondering van degenen die betrekking hebben op alle versieringswerken of de prestaties die voortvloeien uit een wijziging van de oorspronkelijke plannen, die eventueel kunnen gevraagd worden door de koper.
De méérprestaties van de architect zullen afzonderlijk aangerekend worden.

Artikel 7 : Bouwtoelating

De bouwtaksen zijn ten laste van de bouwheer.

Artikel 8 : Diverse taksen en kosten ten laste van de koper

1 De registratierechten op de waarde van het evenredig aandeel (berekend in tienduizendsten) van de grond die betrekking heeft op het aangekochte pand .
2 BTW op het saldo, zijnde het verschil tussen de overeengekomen verkoopprijs en de waarde van het evenredig aandeel van de grond.
3 BTW op de eventuele supplementaire werken, als gevolg van de bijkomende en door de koper aangevraagde meerwerken.
4 De notariële honoraria.
5 De definitieve aansluitingen van water, electriciteit, telefoon, en kabel-TV
6 Kosten brandpolis vanaf verkoopsovereenkomst.

Artikel 9 : Nawoord

Op alle maten gelden de gebruikelijke toleranties.
De niet-beschikbaarheid van materialen geldt als overmacht.
In deze gevallen zal de klant verwittigd en uitgenodigd worden tot een nieuwe keuze.

6.0 LEVERANCIERS

Hieronder vindt u een lijst van leveranciers van sanitair, keukens, vloer & betegeling en binnendeuren waarmee de Algemene Ondernemingen D'Eer n.v. reeds succesvolle projecten heeft gerealiseerd. Bij hen kan u - na telefonische afspraak - een bezoek brengen aan hun showroom.
De definitieve keuze van de leveranciers / onderaannemers wordt bepaald door de bouwheer.

Sanitair

Schrauwen n.v.
Oostjachtpark 6
9100 Sint - Niklaas
tel. 03/766 18 17
fax. 03/766 10 19
www.schrauwen.be
contactpersoon : Carine Geerinck

Keukens

Eurosun Keukens
Heidestraat 42 - 44
9170 De Klinge
tel. 03/770.52.06
fax. 03/770.71.49
www.eurosunkeukens.Be
contactpersoon : Katrien Van Damme

Vloer en betegeling

Bouw- en tegelhandel Van den Broeck
Theet 45 A
9220 Hamme
tel. 052/47 87 54
fax. 052/47 71 26
www.vandenbroeck-hamme.be
contactpersoon : Dirk Verbustel

Binnendeuren

Meul Schrijnwerk en Interieur b.v.b.a.
Damstraat, 56 B
9100 Sint-Niklaas
tel. 03/765 01 99
fax. 03/766 45 38

contactpersoon : Rudi Meul

Dit lastenboek werd opgemaakt op …/…/ 2010 en telt ... genummerde pagina's. De alhier beschreven afwerking heeft voorrang op al de aanduidingen op de plannen die slechts indicatief zijn.

Dit document wordt in twee exemplaren opgemaakt en ondertekend door de koper en de verkoper. Elke partij verklaart een ondertekend exemplaar ontvangen te hebben.

De koper verklaart hierbij dat hij grondig kennis heeft genomen van hetgeen in dit bestek vermeld staat.

De koper en de verkoper verklaren dat er geen andere afspraken werden gemaakt dan deze in dit lastenboek vermeld.

Voor het overige verwijzen partijen naar de algemene voorwaarden waarvan dit lastenboek onlosmakend deel uitmaakt.

Datum :

Plaats :

De koper
(naam + handtekening)

De verkoper
(naam + handtekening)

BUDGETTEN VOORZIENINGEN APPARTEMENTEN 'KERCKHOECK' KRUIBEKE

Keukens en toebehoren

Gelijkvloers	budget	6.900 €	(keukens met middenblok)
1° verdieping	budget	6.100 €	(keukens in L-vorm uitgez. app. 1.07 en 1.08)
2° verdieping	budget	5.200 €	App 2.01
		7.200 €	App. met duplex : keukens met middenblok

Opgelet : keukens in fase 2 en 3 : toeslag van 600,00 € / keuken

Toestellen volgens lastenboek (reeks Zanussi) budget : 3.100 €

Voorzien :
- Spoeltafel Franke Onda ONX 651
- Kraan F. Grohe Eurostyle 33 977
- Dampkap Zanussi ZHC 900 X
- Kookplaat Zanussi ZVM 640 X
- Conventionele Oven Zanussi ZOB 341 X
- Microgolf Zanussi ZNF 21 X
- Koelkast Zanussi ZBA 6184
- Vaatwasser Zanussi ZDT 111

Sanitaire toestellen + badkamermeubel

budget 3.650 €

Voorzien :
- Ligbad
- Douche
- Dubbel meubel (38 appartementen)
- Enkel meubel (4 stuks)
- Hangtoilet in badkamer
- Hangtoilet apart met handenwasser
- Uitgietbak met mengkraan

Grondaandeel (app. én garages)

Bij afsluiting van de verkoopsovereenkomst 5%

Bij het verlijden van de Notariële Akte van de verkoop saldo grondaandeel

Constructiewaarde appartementen

Facturatie telkens bij het beëindigen van de onderstaande werken

	%
Uitgraving kelders	5
Funderingsplaat	15
Betonplaat gelijkvloers	10
Betonplaat 1° verdieping	10
Betonplaat 2° verdieping	10
Betonplaat boven 2° verdieping	10
Winddicht	10
Stijgleidingen	10
Pleisterwerk	10
Chapewerken	5
Oplevering	5
Totaal	100

Constructiewaarde garages

Facturatie telkens bij het beëindigen van de onderstaande werken

	%
Uitgraving kelders	5
Funderingsplaat	50
Afdek garages	40
Oplevering	5
Totaal	100

Alle inlichtingen & Verkoop :

First Immo nv
Italiëlei 54 B-2000 Antwerpen
Tel. 03/206.76.76 Fax. 03/227.33.44
info@firstimmo.be
www.firstimmo.be